

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0853-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 845-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo **DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del área de 144.49 m² ubicado en la parte alta de cerro s/n entre los Asentamientos Humanos Ampliación de 15 de Julio y Aida García Sotomayor del distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44° del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

Del procedimiento de primera inscripción de dominio y constitución del derecho de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 1094-2022-ESPS presentada el 31 de mayo de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.° 14308-2022), folio 1], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima -

SEDAPAL (en adelante “el administrado”), representada por Edith Fany Tomas Gonzales, Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395-Distrito de Ventanilla” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 02); **b)** plano perimétrico y ubicación Lamina PPU-1(folio 6); **c)** Memoria Descriptiva (folio 7); **d)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral de 14 de octubre de 2021(folio 9); e, **f)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (folio 12);

4. Que, mediante el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º. 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º. 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, conforme al Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 02 a 06) presentado por “el administrado”, “el predio” solicitado se requiere para el paso de servidumbre para la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”;

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “ la Directiva”);

7. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

8. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

9. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: i) calificación formal de la solicitud, y ii) calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

De la calificación formal de la solicitud

10. Que, de la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente:

De conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.°1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la servidumbre es la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto – Sector 308 II Etapa distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima y departamento de Lima”; de igual manera, la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “La Directiva”;

11. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva, emitiéndose el Informe Preliminar n° 01948-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2022 (folio 16), en el que se determinó lo siguiente: i) “el predio” se superpone parcialmente con la propiedad estatal anotado al CUS n° 166105 inscrita en la partida n° 70733390, inscrita a favor de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL denominado Reservorio Mi Perú R -01 S280 de acuerdo al cruce de los polígonos obtenidas de las bases gráficas de esta Superintendencia; ii) “el predio” se superpone con propiedad inscrita en la partida n° 70733390; de acuerdo a la información obtenida de la consulta realizada de la Sunarp, a través del convenio interinstitucional con la SBN; iii) el predio no tiene incidencia con las bases gráficas o plataformas virtuales, de acuerdo a la revisión de las diversas instituciones; iv) “el predio” no se superpone con procesos judiciales, ni ocupaciones de acuerdo a las imágenes satelitales; v) revisado el Plan de Saneamiento y cotejado con la documentación no se advierte observación alguna; vi) revisada la documentación presentada por el administrado se advierte que el Certificado de Búsqueda Catastral presenta un área mayor, con el plano diagnóstico, se aclara dicha observación, tal como se señala en la Directiva n° 001-2021/SBN; vii) Recomendaciones: se ha procedido a graficar el polígono del CUS n° 166105 y se advierte una superposición parcial despreciable de 0,00022942 m², por lo que se recomendaría a “la administrada” unir el polígono a la colindancia del CUS n° 166105 a fin de evitar dicha superposición;

12. Que, al respecto, esta Subdirección habiendo determinado observaciones de aspecto técnico aunadas a las observaciones legales, mediante el Oficio n.° 06071-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022 [(en adelante “el Oficio”), folio 21], se comunicó a “el administrado” el contenido de las observaciones contenidas en el Informe Preliminar n° 01948-2022/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le precisó que habiéndose advertido que “el predio” se encuentra superpuesto con la partida n° 70733390 de la Oficina Registral Callao, deberá realizar la aclaración respectiva y de ser el caso, modificar su petitorio, así como la documentación respectiva de conformidad con el numeral 5.4 de “la Directiva”. Por otro lado, el Certificado de Búsqueda Catastral n° 2021-4530124 ha sido emitido el 14 de octubre del 2021 por la Oficina Registral de Lima, tiene una antigüedad mayor a los seis (06) meses a la fecha de presentación de su solicitud; en tal sentido, se solicitó que remita dicho documento conforme a lo indicado en el literal d) del subnumeral 5.4.3. del numeral 5 de “la Directiva”, que precisa la obligación de presentar el Certificado de Búsqueda Catastral cuando se trate de predios e inmuebles estatales no inscrito en el Registro de Predios; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido a fin de realizar la subsanación íntegra a las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de la Directiva n.° 001-2021/SBN;

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 08 de agosto de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE, según consta del cargo (folio 21); razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el **22 de agosto de 2022**;

14. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, conforme se aprecia de la constancia (folio 22), se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (22 de agosto de 2022), por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el

archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

15. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del “TUO de la Ley n.° 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, el “TUO de la Ley N° 27444” Resolución n° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1001-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. – Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área de 144.49 m² ubicado en la parte alta de cerro s/n entre los Asentamientos Humanos Ampliación de 15 de Julio y Aida García Sotomayor del distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

Artículo 4°.- DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal